

Städtebaulicher Vertrag

gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zwischen

der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim,
vertreten durch den Bürgermeister und den Ersten Beigeordneten

- nachfolgend „Stadt“ genannt -,

und

Carola Hoepfner, Grommeshofstraße 3, 53332 Bornheim

- nachfolgend „Investor“ genannt -,

Präambel

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer gewerblichen Fläche in Sechtem zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 19.05.2016 den Beschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 in der Ortschaft Sechtem.

Die vom Investor zur Überbauung geplante ca. 1,2 ha große Fläche liegt nordwestlich des Sportplatzes in einem Bereich zwischen Keldenicher Straße, Ottostraße, K 60 und Erschließung Sportplatz. Ziel dieses städtebaulichen Vertrages ist es, die Zahlung der monetären Kompensation außerhalb des Plangebietes sicherzustellen.

§ 1

Vertragsgegenstand

Die Vorhaben nach diesem Vertrag beinhalten Maßnahmen (monetärer Ausgleich) zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, welcher nicht innerhalb des Plangebietes erfolgen kann.

§ 2

Eingriff und Ausgleich

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht in vollem Umfang innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Der externe Ausgleich für das durch die Baumaßnahme verursachte Defizit von 4.790 Biotopwertpunkten soll, gemäß der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 in der Ortschaft Sechtem auf dem Flurstück 84, Flur 5, Gemarkung Kardorf-Hemmerich stattfinden. Auf einer Fläche von 1.200 m² wird zur Kompensation der dort vorhandene Nadelwald in einen standorttypischen Laubmischwald umgewandelt. Die ökologische Aufwertung wird nach dem Bewertungsverfahren mit 4 Punkten berechnet.

Der **Investor** verpflichtet sich entsprechend, den Ausgleich des verbleibenden Defizits in Höhe von 4.790 Biotopwertpunkten durch Zahlung eines Kompensationsbetrages zu begleichen. Bei der Anrechnung von 4 Wertpunkten je Quadratmeter Kompensationsfläche und einen Kompensationsbetrag von 15 €/m² ergibt sich somit ein Gesamt-Kompensationsbetrag von 1.200 qm x 15 € zu insgesamt 18.000,- €.

Der **Investor** verpflichtet sich, die Kompensationszahlung nach dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bornheim, jedoch vor Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 in der Ortschaft Sechtem auf eines der Konten der Stadtkasse einzuzahlen.

**§ 3
Rechtswirksamkeit**

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam mit dem Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird 3-fach ausgefertigt. Die **Stadt** erhält zwei Ausfertigungen, der **Investor** erhält eine Ausfertigung.
- (3) Dieser Vertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt geschlossen. Entschädigungs-/Schadensersatzleistungen sind auch für den Fall ausgeschlossen, dass der Rat dem Vertragsabschluss nicht zustimmt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen nicht wirksam wird.

**§ 4
Rechtsnachfolge**

Der **Investor** kann die vorgenannte Verpflichtung aus diesem Vertrag nur mit Zustimmung der **Stadt** an seinen etwaigen Rechtsnachfolger übertragen. Der **Investor** wird von dieser Verpflichtung erst frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen hat.

Für die Stadt Bornheim

Für den Investor

Bornheim, den.....

Bornheim, den.....

.....
Bürgermeister

.....
Erster Beigeordneter